

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Elefanten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Nebojsa Gradovcanski	Ordförande
Harald Fälth	Ledamot
Kane Neman	Ledamot
Ulf Per Georg Nyström	Ledamot
Camilo Wiking	Ledamot
Rolf Fredrik Ekstrand	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Benjamin Henriksson	Ordinarie Extern	KPMG huvudansvarig revisor
---------------------	------------------	----------------------------

**Valberedning**Zina Chomile  
Eva Risinger  
Mona Udd

Sammankallande

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-22. Extra stämma med anledning av stadge ändring.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Elefanten 16	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

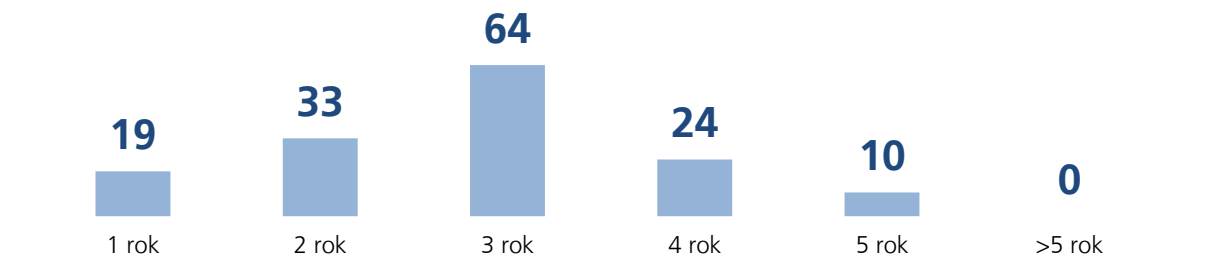
Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2003.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 619 m<sup>2</sup>, varav 11 981 m<sup>2</sup> utgör boyta och 638 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 150 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
H26:L01	62 m <sup>2</sup>	2024-10-31
H26:L02 nedre	57 m <sup>2</sup>	2025-07-31
H26:L02 övre	64 m <sup>2</sup>	2024-08-31
H24:L01	57 m <sup>2</sup>	2023-07-31
K03:L01	197 m <sup>2</sup>	2029-07-14
K05:L01	66 m <sup>2</sup>	2024-08-31
V13:L01	76 m <sup>2</sup>	2024-07-31
V15:L01	62 m <sup>2</sup>	2024-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades december 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Byte av dörr till förrådet på Herkulesgatan 26 från innergården.	2022
Byte av sand i sandlådan.	2022
Rensning av frånluftskanaler	2022

**Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Bank	Nordea Bank AB
Brandlarmanläggning	Siemens
Bredband	Bahnhof AB
Elnätsleverantör	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	Trygg-Hansa Försäkrings AB
Hissavtal plattform lyft grovsoprummet	Berco Lyft o Materialhantering AB
Hissavtal trapphissar Vattugatan 13,15	Kalea Lifts AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel-TV	Tele 2 / Com Hem AB
Klotter och Sanering	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Lås- och nyckelsystem	BBGruppen Bysmeden Lås AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Markskötsel konstgräs	Evergreen International AB
Markskötsel	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Markskötsel trädgårdsväxter	En trädgårdsmästare AB
Nödbelysning	Installations kompaniet AB
Passagesystem	Schneider Electric Sverige AB
Snöröjning	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Sophämtning plast, glas, papper, metall	Liselotte Lööf AB
Sophämtning hushållsavfall, matavfall	Stockholmsvatten ovh avlopp
Städning	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Städning av sopkärl	Miljöhuset i Stockholm AB
Tak- och Fasadarbeten och stängning av rökluckor	Patrick Axen Bygg AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Stockholm Service AB
Teknisk förvaltning av ventilationen	Siemens AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Tak Värme	Installations Kompaniet AB
Trygghets jour	Securitas AB
Dörrautomatik systemunderhåll	ASSA Abloy AB
Rökluckor underhåll	BLP Entreprenad AB
El leveranser	Eskilstuna energi och miljö försäljning AB
Extern revisor	KPMG
Telefon abonnemang, hissar och porttelefoner	Telia
Service av maskiner i tvättstugan	Electrolux

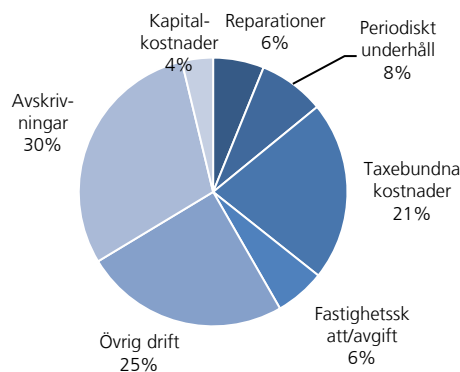
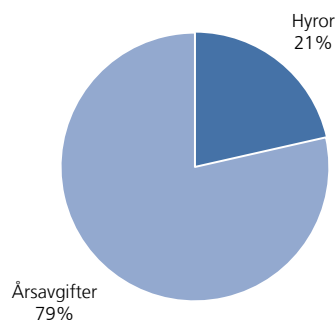
**Föreningens ekonomi**

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 628 122</b>	<b>9 010 556</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	10 244 781	10 205 015
Finansiella intäkter	1 635	362
Ökning av kortfristiga skulder	629 707	168 225
	<b>10 876 124</b>	<b>10 373 602</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 361 622	10 587 382
Finansiella kostnader	420 383	458 226
Ökning av kortfristiga fordringar	194 690	10 428
Minskning av långfristiga skulder	1 700 000	1 700 000
	<b>9 676 694</b>	<b>12 756 036</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>7 827 551</b>	<b>6 628 122</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 199 430</b>	<b>-2 382 434</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

**Fördelning av intäkter och kostnader****Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Utöver ordinarie drift och underhåll har följande gjorts under året:
- Plantering av nya växter på innergården efter att vissa växter blivit sjuka/torkat ut.
- Ny hyresgäst i föreningens största lokal på Klara tvärgränd 3 från 15 juli 2022. Anpassningar i lokalen till nya, gällande brandskydds lagar med installation av brandsläckningssystem i köket. Återställning och installation av lås i alla dörrar och fönster i lokalen.
- Utbyte av filter i alla fläktrum. Sker 2 gånger per år.
- Som resultat av OVK som gjordes i oktober 2021 har Franska bukten gjort rensning av frånluftskanaler i hela huset på våren 2022. Veckor 44-52 2022 gjorde Franska Bukten injustering av ventilationen i hela huset för att föreningen skulle få godkänd OVK.
- BLP entreprenad gjorde årlig service på våra rökluckor som sitter i hisschakten, 7 st. Allt efter serviceavtalet föreningen har med BLP.
- Installations Companiet ( heter nu Revolt Powercharge AB i och med nya ägare och bytet av firmanamn ) har gjort service kontroll av takvärme anläggningen enligt gällande serviceavtal.
- Sortera/Interspol gjorde rensning av avlopp i hela huset under veckorna 45-46.
- Dörren till förrådet på Herkulesgatan 26 från innergården byttes ut som planerat åtgärd enligt underhållsplanen.
- Putsning av vagnstycken på trapp utvändigt i entre på Klara tvärgränd 5 och på innergård.
- Påfyllning av sand till sandlådan gjordes efter planerat åtgärd sedan slutet av 2021 och husesynen med förvaltaren.
- Föreningen hyrde/ställde ut container för storstädning under våren och hösten.
- Vi avslutade de 11 fasta telefonabonnemangen hos Telia och har införde IP- telefoni via Bahnhof med 4 abonnemang för passering systemet. De resterande 7 abonnemangen utgick i och med KONE:s installation av GSM moduler i föreningens hissar.
- KONE installerade GSM moduler för nödtelefon i föreningens hissar. För dessa behövdes inga abonnemang utan KONE tar hand om alla eventuella anrop.
- Nytt serviceavtal med Siemens för skötsel av föreningens ventilations infrastruktur.
- Nytt brandskydds avtal med Siemens.
- Mjukvara till passering systemet uppgraderades av föreningens avtalsparter Schneider.
- Styrelsen har skickat ut 6 informationsbrev till medlemmar under året.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 150 st  
Överlåtelser under året: 11 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 223  
Tillkommande medlemmar: 19  
Avgående medlemmar: 17  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 225

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	669	643	643	643
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 431	2 797	3 455	3 219
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 199	5 341	5 482	5 207
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	27	29	35
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	104	90	83	91
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	27	31	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	33	36	37	34
Soliditet (%)	86	86	86	86
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-854	-4 159	-1 297	-3
Nettoomsättning (tkr)	10 117	9 890	10 333	10 492

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 981 m<sup>2</sup> bostäder och 638 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	405 122 000	0	0	405 122 000
Fond för yttre underhåll	672 000	672 000	-1 682 363	1 682 363
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>405 794 000</b>	<b>672 000</b>	<b>-1 682 363</b>	<b>406 804 363</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 134 594	-672 000	-2 476 508	4 283 102
Årets resultat	-854 228	-854 228	4 158 871	-4 158 871
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>280 367</b>	<b>-1 526 228</b>	<b>1 682 363</b>	<b>124 231</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>406 074 367</b>	<b>-854 228</b>	<b>0</b>	<b>406 928 594</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-854 228
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 806 594
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-672 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>280 366</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

672 000
<b>952 366</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 117 301	9 889 617
Övriga rörelseintäkter	Not 3	127 481	315 398
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 244 781</b>	<b>10 205 015</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 641 554	-9 864 517
Övriga externa kostnader	Not 5	-379 187	-398 802
Personalkostnader	Not 6	-340 880	-324 064
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 318 640	-3 318 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 680 262</b>	<b>-13 906 022</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-435 480</b>	<b>-3 701 007</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 635	362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 383	-458 226
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-418 748</b>	<b>-457 864</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-854 228</b>	<b>-4 158 871</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-854 228</b>	<b>-4 158 871</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	462 782 847	466 101 487
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>462 782 847</b>	<b>466 101 487</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>462 782 847</b>	<b>466 101 487</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		542 573	83 786
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	59 397	153 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	115 361
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>601 970</b>	<b>353 075</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		7 768 154	0
SBC klientmedel i SHB		0	6 622 930
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 768 154</b>	<b>6 622 930</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 370 124</b>	<b>6 976 004</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>471 152 971</b>	<b>473 077 491</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		405 122 000	405 122 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	672 000	1 682 363
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>405 794 000</b>	<b>406 804 363</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 134 594	4 283 102
Årets resultat		-854 228	-4 158 871
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>280 367</b>	<b>124 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>406 074 367</b>	<b>406 928 594</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	60 585 000	62 285 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 585 000</b>	<b>62 285 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 700 000	1 700 000
Leverantörsskulder		468 337	351 383
Skatteskulder		60 472	55 919
Övriga skulder		1 037 768	688 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 227 027	1 067 723
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 493 604</b>	<b>3 863 897</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>471 152 971</b>	<b>473 077 491</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	8 010 204	7 702 116
Hyror lokaler momspliktiga	2 188 938	1 784 464
Bredbandsintäkter	117 904	119 400
Hysesrabatt	-424 312	-9 900
Vatten-/värmeintäkter	10 200	27 255
Värmeintäkter	156 928	216 058
Serviceavgifter	34 225	35 966
Överlåtelse/pantsättning	23 184	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	14 190
Öresutjämning	30	68
	<b>10 117 301</b>	<b>9 889 617</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	800	6 198
Fakturerade kostnader moms	49 537	108 886
Övriga intäkter	77 144	200 314
	<b>127 481</b>	<b>315 398</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	333 974	335 046
	Fastighetskötsel beställning	17 074	9 436
	Fastighetskötsel gård entreprenad	41 647	44 595
	Snöröjning/sandning	7 553	12 942
	Städning entreprenad	467 320	491 941
	Städning enligt beställning	3 290	5 200
	Mattvätt/Hyrmattor	69 475	71 080
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	99 100
	Hissbesiktning	9 592	22 670
	Myndighetstillsyn	1 740	1 740
	Bevakning	12 068	0
	Sophantering	61 881	77 100
	Gård	0	17 167
	Serviceavtal	520 551	451 838
	Förbrukningsmateriel	5 391	15 224
	Teleport/hissanläggning	6 040	11 038
	Störningsjour och larm	11 174	2 674
	Brandskydd	29 449	37 990
		<b>1 598 218</b>	<b>1 706 781</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	5 027	0
	Brf Lägenheter	16 344	0
	Lokaler	33 279	16 308
	Gemensamma utrymmen	0	52 226
	Tvättstuga	1 713	25 180
	Sophantering/återvinning	8 093	16 611
	Entré/trapphus	55 385	40 234
	Lås	59 404	31 438
	VVS	42 623	88 357
	Värmeanläggning/undercentral	43 395	0
	Ventilation	205 191	167 166
	Elinstallationer	30 763	6 641
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	24 422	41 428
	Bredband	5 541	0
	Hiss	95 176	73 688
	Huskropp utvändigt	2 470	0
	Tak	0	66 455
	Fasad	1 235	10 164
	Fönster	3 731	0
	Mark/gård/utemiljö	12 996	13 874
	Garage/parkering	0	2 454
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 758
	Vattenskada	34 514	0
		<b>681 302</b>	<b>654 982</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	276 688	0
	VVS	77 575	100 674
	Ventilation	530 176	3 990 552
	Elinstallationer	0	249 325
		<b>884 440</b>	<b>4 340 550</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	449 905	346 495
	Värme	1 306 342	1 136 941
	Vatten	353 150	346 885
	Sophämtning/renhållning	281 853	334 373
	Grovsopor	1 534	2 160
		<b>2 392 783</b>	<b>2 166 854</b>

	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	210 899	194 378
	Kabel-TV	79 877	76 174
	Bredband	124 186	115 947
		<b>414 962</b>	<b>386 499</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>669 850</b>	<b>608 850</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 641 554</b>	<b>9 864 517</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medlemsinformation	0	300
	Tele- och datakommunikation	35 761	76 218
	Juridiska åtgärder	39 296	37 539
	Inkassering avgift/hyra	4 072	2 149
	Hysesförluster	872	0
	Revisionsarvode extern revisor	37 857	30 969
	Föreningskostnader	28 118	39 904
	Styrelseomkostnader	3 504	2 930
	Fritids- och trivselkostnader	12 580	0
	Förvaltningsarvode	140 588	154 065
	Förvaltningsarvoden övriga	0	830
	Administration	34 068	9 299
	Korttidsinventarier	3 539	0
	Konsultarvode	29 959	39 596
	Föreningsavgifter	5 130	5 003
	Övriga driftskostnader	1 848	0
	OBS konto	1 994	0
		<b>379 187</b>	<b>398 802</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	286 500	272 800
	Sociala kostnader	54 380	51 264
		<b>340 880</b>	<b>324 064</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	3 318 640	3 318 640
		<b>3 318 640</b>	<b>3 318 640</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	498 520 024	498 520 024
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>498 520 024</b>	<b>498 520 024</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-32 418 537	-29 099 897
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 318 640	-3 318 640
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-35 737 177</b>	<b>-32 418 537</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>462 782 847</b>	<b>466 101 487</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	166 656 000	166 656 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	322 800 000	260 000 000
	Taxeringsvärde mark	486 400 000	334 000 000
		<b>809 200 000</b>	<b>594 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	765 000 000	555 000 000
	Lokaler	44 200 000	39 000 000
		<b>809 200 000</b>	<b>594 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 771 392	1 771 392
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 771 392</b>	<b>1 771 392</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 771 392	-1 771 392
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 771 392</b>	<b>-1 771 392</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	0	49 126
	Klientmedel hos SBC	59 397	5 192
	Fordringar	0	76 790
	Fordringar kreditfakturer	0	22 820
		<b>59 397</b>	<b>153 928</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Vatten och värmeintäkter	0	115 361	
		<b>0</b>	<b>115 361</b>	
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Vid årets början	1 682 363	3 127 534	
	Reservering enligt stadgar	672 000	672 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 682 363	-2 117 171	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>672 000</b>	<b>1 682 363</b>	
<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Nordea	0,660 %	18 400 000	20 100 000
	Nordea	0,660 %	20 845 000	20 845 000
	Nordea	0,660 %	18 040 000	18 040 000
	Nordea	0,750 %	5 000 000	5 000 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>62 285 000</b>	<b>63 985 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 700 000	-1 700 000
			<b>60 585 000</b>	<b>62 285 000</b>
				<b>Villkors- ändringsda g</b>
				2024-07-22
				2024-07-22
				2024-07-22
				2025-10-15

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 785 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	96 000 000	96 000 000
<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	39 530	26 559
	Värme	180 206	134 183
	Ränta	85 538	87 875
	Avgifter och hyror	0	791 054
	Avgifter och hyror (konvertering)	921 753	28 051
		<b>1 227 027</b>	<b>1 067 723</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

- Utbyte av resterande lysrörsarmaturer till LED i huset på grund av att lysrör slutar säljas i september 2023.
- Rensning av balkong kanter på innergården och på Herkulesgatan
- Avslut av avlopps rensningen i huset.
- Avslut på injustering av ventilationen och OVK.
- Nya stadgar registrerade hos Bolagsverket.

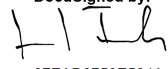
---


## Styrelsens underskrifter

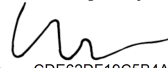
---


Stockholm den / 2023

DocuSigned by:  
  
EB8BB6B358944C0...  
Nebojsa Gradovcanski  
Ordförande


DocuSigned by:  
  
87EAD6759E584A4...  
Harald Falth  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
C2C3A1581A274E9...  
Kane Neman  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
CDE62DF19C5B4A1...  
Ulf Per Georg Nyström  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
04039A5EFAAF495...  
Camilo Wiking  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
KPMG AB

DocuSigned by:  
  
E59FBA108B9240B...  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Elefanten, org. nr 769606-9447

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Elefanten för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Elefanten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 2023-05-08

KPMG AB

DocuSigned by:

*Benjamin Henriksson*

E59FBAE08B9249B...  
Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

## Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: C0A3792226824F2785B4B4597F16C2AA

Status: Färdigställda

Ämne: Complete with DocuSign: Årsredovisning samt revisionsberättelse BRF Elefanten.pdf

Källkuvert:

Dokumentsidor: 18

Signaturer: 7

Kuvertskapare:

Certifikatsidor: 7

Initialer: 0

Amanda Jonsson

AutoNav: Aktiverat

PO Box 50768

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Malmö, SE -202 71

Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

amanda.jonsson@kpmg.se

IP-adress: 90.231.178.49

## Spela in spårning

Status: Original

Hållare: Amanda Jonsson

Plats: DocuSign

2023-05-05 11:10:58

amanda.jonsson@kpmg.se

## Signeringshändelser

### Signatur

### Tidsstämpel

Anders Wiking

camilo.wiking@brf-elefanten.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:  
  
 04039A5EFAAF495...

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 155.4.41.77

Signerad med mobil

Skickade: 2023-05-05 11:19:36

Omskickade: 2023-05-05 13:39:19

Omskickade: 2023-05-05 14:13:52

Omskickade: 2023-05-05 15:06:27

Visade: 2023-05-05 15:24:41

Signerade: 2023-05-05 15:26:09

## Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Myndighetsutfärdad ID-handling

Typ av ID: ID-kort (med foto)

Identifieringsnivå: Endast ID-handling

Unikt transaktions-ID: 7000c1fe-2d07-5847-90a7-69c2f67a1ec8

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-05-05 15:24:15

## Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-05-05 15:24:41

ID: 8868f1ac-87b3-463d-a73c-86a994f2d6b0

Benjamin Henriksson

benjamin.henriksson@kpmg.se

KPMG AB

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:  
  
 E59FBAE08B9249B...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 195.84.56.2

Skickade: 2023-05-05 11:19:36

Omskickade: 2023-05-05 13:39:20

Visade: 2023-05-05 15:43:34

Signerade: 2023-05-08 14:01:51

## Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: 94fc6a00-8d24-55db-bf65-b683d5d64e1f

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-05-05 15:43:16

**Signeringshändelser****Signatur****Tidsstämpel****Uppgifter för identitetsverifiering:**

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden  
Unikt transaktions-ID: 94fc6a00-8d24-55db-bf65-b683d5d64e1f  
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2023-05-08 13:59:47

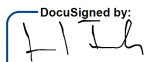
**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

Erbjöds inte via DocuSign

Harald Fälth

harald.falth@brf-elefanten.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:  
  
87EAD6759E584A4...

Skickade: 2023-05-05 11:19:37

Visade: 2023-05-05 11:48:26

Signerade: 2023-05-05 11:49:08

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 88.20.101.181

Signerad med mobil

**Autentiseringsuppgifter****Uppgifter för identitetsverifiering:**

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden  
Unikt transaktions-ID: b655db24-363b-530f-9e58-5874fc0fe70e  
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2023-05-05 11:47:53

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

Godkänt: 2023-05-05 11:48:26

ID: a166d4c2-f360-4719-9e3e-434be91e23c0

Kane Neman

kane.neman@brf-elefanten.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:  
  
C2C3A1581A274E9...

Skickade: 2023-05-05 11:19:38

Omskickade: 2023-05-05 13:39:22

Visade: 2023-05-05 14:54:49

Signerade: 2023-05-05 14:56:37

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 217.21.230.4

**Autentiseringsuppgifter****Uppgifter för identitetsverifiering:**

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden  
Unikt transaktions-ID: 146d48c9-d493-5e45-bd6e-3113d42efc25  
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2023-05-05 14:54:18

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

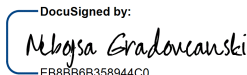
Godkänt: 2023-05-05 14:54:49

ID: 69931fe8-6b36-4191-84a1-3308f3f9b0bb

Nebojsa Gradovcanski

nebojsa.gradovcanski@brf-elefanten.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:  
  
EB88B6B358944C0...

Skickade: 2023-05-05 11:19:38

Omskickade: 2023-05-05 13:39:22

Visade: 2023-05-05 13:41:27

Signerade: 2023-05-05 13:55:35

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 155.4.41.83

**Autentiseringsuppgifter**

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden  
Unikt transaktions-ID: 390c42ba-9c83-5f59-a21f-bc6f607691b6  
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2023-05-05 13:41:06

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden  
Unikt transaktions-ID: 390c42ba-9c83-5f59-a21f-bc6f607691b6  
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2023-05-05 13:59:53

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden  
Unikt transaktions-ID: 4ab423a9-cd44-5725-9fd3-4a50d6c70a8b  
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2023-05-08 14:49:15

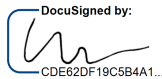
## Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-05-05 13:41:27  
ID: 96597613-d56f-4beb-99c3-bf1834f485a0

Ulf Nystrom

ulf.nystrom@brf-elefant.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)



Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 155.4.41.170

Signerad med mobil

Skickade: 2023-05-05 11:19:39

Omskickade: 2023-05-05 13:39:23

Visade: 2023-05-08 10:09:17

Signerade: 2023-05-08 10:12:26

## Autentiseringsuppgifter

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden  
Unikt transaktions-ID: 39279d45-2b6a-5a8e-a34d-aa08280578fb  
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2023-05-08 10:01:24

## Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification  
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID  
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden  
Unikt transaktions-ID: a0a8ac90-ccb-d-5ee0-8b7e-6b6a4671bd3d  
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE  
Resultat: Godkänd  
Genomförd: 2023-05-08 10:08:25

Signeringshändelser	Signatur	Tidsstämpel
---------------------	----------	-------------

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: a0a8ac90-ccb0-5ee0-8b7e-6b6a4671bd3d

Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2023-05-08 10:39:18

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-05-08 10:09:17

ID: dd04a539-945b-449c-9295-4650035d4a8d

Händelser med undertecknare på plats	Signatur	Tidsstämpel
--------------------------------------	----------	-------------

Redigerarleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
----------------------------	--------	-------------

Agentleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------	--------	-------------

Mellanhandsleveranshändelser	Status	Tidsstämpel
------------------------------	--------	-------------

Certifierade leveranshändelser	Status	Tidsstämpel
--------------------------------	--------	-------------

Kopieringshändelser	Status	Tidsstämpel
---------------------	--------	-------------

Vittneshändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Notariehändelser	Signatur	Tidsstämpel
------------------	----------	-------------

Sammanfattning av kuverthändelser	Status	Tidsstämplar
-----------------------------------	--------	--------------

Kuvertet har skickats	Hashkodat/krypterat	2023-05-05 11:19:40
Kuvertet har uppdaterats	Säkerhetskontrollerat	2023-05-05 14:13:51
Kuvertet har uppdaterats	Säkerhetskontrollerat	2023-05-05 15:06:27
Certifierat levererat	Säkerhetskontrollerat	2023-05-08 10:09:17
Signeringen är slutförd	Säkerhetskontrollerat	2023-05-08 10:12:26
Färdigställda	Säkerhetskontrollerat	2023-05-08 14:01:51

Betalningshändelser	Status	Tidsstämplar
---------------------	--------	--------------

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur
--

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se)

### **To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.